

A geographical study on the three dimensional structure of the central Tokyo metropolis

| | |
|------|---|
| 著者 | Yamashita Munetoshi |
| 内容記述 | Thesis--University of Tsukuba, D.Sc.(B), no. 542, 1989. 10. 31 |
| 発行年 | 1989 |
| URL | http://hdl.handle.net/2241/5068 |

| | | | |
|-------------|---|------|---------|
| 氏 名 (本 籍) | 山 下 宗 利 (大 阪 府) | | |
| 学 位 の 種 類 | 理 学 博 士 | | |
| 学 位 記 番 号 | 博 乙 第 542 号 | | |
| 学位授与年月日 | 平成元年10月31日 | | |
| 学位授与の要件 | 学位規則第5条第2項該当 | | |
| 審 査 研 究 科 | 地 球 科 学 研 究 科 | | |
| 学 位 論 文 題 目 | A Geographical Study on the Three Dimensional Structure of the Central Tokyo Metropolis (東京都心部における空間利用の構造に関する地理学的研究) | | |
| 主 査 | 筑波大学教授 | 理学博士 | 山 本 正 三 |
| 副 査 | 筑波大学教授 | 理学博士 | 奥 野 隆 史 |
| 副 査 | 筑波大学教授 | 理学博士 | 佐 々 木 博 |
| 副 査 | 筑波大学助教授 | 理学博士 | 高 橋 伸 夫 |

論 文 の 要 旨

本研究の目的は、わが国の大都市にあって土地利用の集約度が著しく高く、最高次の経済的機能や政治的、文化的機能が大量に集積した東京都心部について、その空間構造を3次元の、すなわち、水平的及び垂直的に分析し、巨大都市東京の都心部の解明に新たな展望を提出することにある。

東京都心部にはきわめて高次の諸機能とともに、飲食店や物品販売店等の商業施設、各種の専門サービス業、駐車場、さらに一般居住者などの利用が都市空間内に高密度に集積している。これら多種多様な利用は地域的・水平的に専門分化するだけでなく、垂直的にも立地場所を異にし、その結果、建築物の階数別に土地利用の垂直的分化が生じ、きわめて複雑な空間が形成されている。本研究は、水平的及び垂直的に土地利用が分化しているという、基本的に重要でありながら、これまでほとんどなされてこなかった事実の実態分析を行ない、それに基づいて東京都心部の構造を解明しようとした。

研究対象地域として、東京都心部の核心にあたる千代田区丸の内地区から墨田川に面した中央区新川地区に至る地域を選定した。著者は、階数別にいかなる利用がなされているかを現地における観察及び聞き取りを用いて詳細に調査し、階数別利用図を作成した。これを基に階数別、地区別に利用面積の計測を行い、階数別に利用空間の大きさを求めた。さらに東京都心部を低層階、中層階、高層階、地下階に区分し、空間利用の実態を明らかにした。次に、階数別の空間利用に対して傾向面分析を実施し、東京都心部における空間利用の地域的、一般的傾向を検出した。そして地価を空間利用の総合的な指標として選択し、東京都心部における空間利用の構造を地価との関係から単純なモデルに要約した。

本研究において明らかになった諸点をあげると次のようになる。

1) 利用空間は、地上・地下空間とも対象地域南東端の新川地区に進むにつれて、特に首都高速道路を境として、階数の増加とともに急激に縮小する。高層化が幹線道路からブロックの内側へと進展したため、幹線道路によって囲まれたブロックの内側には、木造低層建築物が小さな塊状になって分布している。

2) 1階空間における金融・保健機関は、丸の内地区と日本橋兜町地区に顕著な集積を示し、両地区とも面的な広がりをもつきわめて高次の金融街が形成されている。金融・保健機関は、これら両地区以外に、永代通りや八重洲通りといった幹線道路沿いにも連担し、低層階における幹線道路への指向が顕著である。一方、ブロックの内側には、多数の飲食店や物品販売店が立地し、空間利用の水平的な分化がみとれる。中層階では、空間利用は事務所を主体としたものへと変化する。高層階では、金融・保険機関が、丸の内地区及び幹線道路沿いへ再び出現している。一方、対象地域南東部とブロックの内側には居住空間が点在し、幹線道路沿いとは対照的である。これらは低層階の飲食店や物品販売店の経営者とその家族の住まいであり、空間利用の垂直的な分化が低層階との間に生じている。地下階では、駐車場、商業施設が卓越した利用である。核心地区に近づくにつれて、これらの分布の中心は地上階から地下階へと徐々に移り変わっている。

3) 傾向面分析の結果、東京都心部における空間利用は、利用種目にかかわらず、幹線道路によってその形態を著しく歪められるといった、共通した特性を持つことが明らかになった。この現象は、都心部における空間利用の分布パターンは、道路に強く規定されることを如実に示すものである。

4) 金融・保険機関は、核心地区への立地を強く指向するが、地価の低下にともなって幹線道路沿いの低層階へと明確にその中心を移し、これに代わって一般事務所が卓越するようになる。一方、幹線道路によって囲まれた低地価地域では、低層階における商業施設と中高層階における一般事務所、居住施設が複雑に組み合わさったパターンが認められる。特に居住施設の分布は、高地価地域に近づくにつれて、中層階から高層階へ移り、地下階・低層階における商業施設と関連性を有しながら垂直的な空間利用の分化を生み出す重要な要素となっている。また駐車場は居住施設とは逆に高地価地域に向かって地下階にその中心を移している。

東京都心部は、きわめて複雑な空間であるが、建築物の位置や階数、幹線道路からの距離、建築物の構造、建築物を取り巻く地域の歴史的な発展過程などを反映しつつ、水平的・垂直的に分化することによって、このような一定の配列パターンを発達させる傾向があることが解明された。

審 査 の 要 旨

わが国の大都市における都心地域の急速な進展とその地域的特質の解明は、地理学のみならず、社会学、都市計画学等の関連諸分野にとって重要な研究課題である。なかでも空間利用に関する研究分野はその一つの重要な領域を占めている。山下氏は、都心地域における空間利用の実態の解明という課題に対して、従来の空間の平面的利用分析に加えて、特に建築物の階数による空間利用の

垂直的な変化に着目して研究を遂行した。この視点からのアプローチは、データの制約上、実施困難であるため、今日まで研究があまり進展しなかった。著者はこの困難な問題に正面から取り組み、大都市都心地域において水平的な空間利用の分化のみならず垂直的な空間利用の分化をも解明し、きわめて大きな成果を上げた。このことは都心地域の性格解明研究に一步を進め、都市地理学に対して大きな寄与をなしたものと認められる。本論文はこの点において高く評価することができる。

よって著者は理学博士の学位を受けるに十分な資格を有するものと認める。